

ZARZĄDZENIE Nr 109/2015
Burmistrza Bornego Sulinowa
z dnia 31 grudnia 2015 roku

w sprawie przyjęcia planu wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości

Na podstawie art. 30 ust. 2 pkt. 3 ustawy o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. 2015.1515) oraz art. 25 ust. 1 i 2 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 i ust. 1d ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz. U. 2015.1774 z późn. zm.)

zarządzam, co następuje:

§ 1

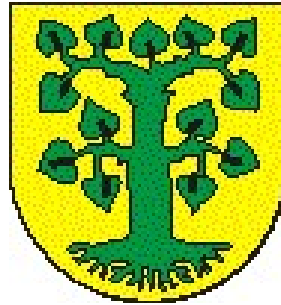
Przyjmuje się plan wykorzystania gminnego zasobu nieruchomości Gminy Borne Sulinowo na lata 2016 – 2018 stanowiący załącznik do niniejszego zarządzenia.

§ 2

Wykonanie zarządzenie powierza się Kierownikowi Referatu Gospodarki Nieruchomościami.

§ 3

Zarządzenie wchodzi w życie z dniem podjęcia.



**PLAN WYKORZYSTANIA GMINNEGO
ZASOBU NIERUCHOMOŚCI
GMINY BORNE SULINOWO**
na lata 2016 – 2018

Podstawę prawną sporządzonego Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Borne Sulinowo na lata 2016 – 2018 stanowią przepisy art. 24 i 25 w związku z art. 23 ust. 1 pkt 3 ustawy z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2015.1774 z późn. zm.).

1. Wprowadzenie

Zgodnie z art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (tekst jednolity Dz.U.2015.1774 z późn. zm.) do gminnego zasobu nieruchomości należą nieruchomości, które stanowią przedmiot własności gminy i nie zostały oddane w użytkowanie wieczyste, oraz nieruchomości będące przedmiotem użytkowania wieczystego gminy.

Gospodarowanie zasobem nieruchomości Gminy Borne Sulinowo, odbywa się zgodnie z zasadami prawidłowej gospodarki, o której mowa w art. 12 ww. ustawy i jest on wykorzystywany na cele rozwojowe gminy i dla potrzeb zorganizowanej działalności inwestycyjnej. Założenia te dotyczą w szczególności realizacji budownictwa mieszkaniowego oraz związanych z tym budownictwem urządzeń infrastruktury technicznej, jak i innych, istotnych celów publicznych.

Podstawą tworzenia gminnych zasobów nieruchomości są studia uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin uchwalane na podstawie przepisów o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Zasobem nieruchomości Gminy Borne Sulinowo gospodaruje Burmistrz Bornego Sulinowa.

Gospodarowanie zasobem polega między innymi na:

- ewidencjonowaniu nieruchomości zgodnie z katastrzem nieruchomości,
- zapewnieniu wyceny tych nieruchomości,
- sporządzaniu planu wykorzystania zasobu,
- zabezpieczaniu nieruchomości przed uszkodzeniem lub zniszczeniem,
- współpracowaniu z innymi organami,
- wykonywaniu czynności związanych z naliczaniem należności za nieruchomości
- udostępnianie z zasobu oraz prowadzeniu windykacji tych należności,

- zbywaniu oraz nabywaniu nieruchomości do zasobu,
- wydzierżawianiu, wynajmowaniu lub użyczeniu nieruchomości wchodzących w skład zasobu,
- podejmowaniu czynności w postępowaniu sądowym, w szczególności w sprawach dotyczących własności lub innych praw rzeczowych na nieruchomości,
- składaniu wniosków o założenie ksiąg wieczystych na nieruchomości oraz o wpis w księdze wieczystej.

Gospodarowanie zasobem polega ponadto na przygotowywaniu opracowań geodezyjno – prawnych i projektowych, dokonywaniu podziałów oraz scaleń i podziałów nieruchomości, a także wyposażaniu ich, w miarę możliwości, w niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej.

Planu Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości opracowuje się na okres 3 lat i ma on w szczególności zawierać:

- 1) zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste;
- 2) prognozę:
 - a) dotyczącą udostępnienia nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu,
 - b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu,
 - c) wpływów osiąganych z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy,
 - d) dotyczącą aktualizacji opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy;
- 3) program zagospodarowania nieruchomości zasobu.

Plan Wykorzystania Gminnego Zasobu Nieruchomości Gminy Borne Sulinowo na lata 2016 – 2018 nakreśla jedynie główne kierunki działań związanych z gospodarowaniem Gminnym zasobem nieruchomości. W stosunku do każdej nieruchomości decyzje o sposobie i formie jej zagospodarowania będą zapadały indywidualnie. Gminny zasób nieruchomości będzie wykorzystywany zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, które będą wynikały z uchwał budżetowych na lata 2016 – 2018,

w formach prawnych przewidzianych w ustawie Kodeks cywilny, ustawie o gospodarce nieruchomościami oraz zgodnie z uchwałami podejmowanymi indywidualnie w sprawie zasad nabywania, zbywania i obciążenia komunalnych nieruchomości gruntowych, w sprawie sprzedaży lokali mieszkalnych oraz użytkowych.

2. Zestawienie powierzchni nieruchomości zasobu oraz nieruchomości Gminy oddanych w użytkowanie wieczyste

Łączna powierzchnia gruntów stanowiących własność Gminy Borne Sulinowo na dzień 31.12.2015 r. wynosi 716,0000 ha. W wymienionej wyżej powierzchni znaczna część to drogi dojazdowe do pól, drogi na terenach wiejskich oraz drogi w miejscowości Borne Sulinowo. Łączna powierzchnia dróg to: 329,0000 ha.

Powierzchnia zasobu gminnego na dzień 31 grudnia 2015 roku kształtowała się następująco:

- a) grunty położone w miejscowości Borne Sulinowo o pow. 211,0000 ha,
 - b) grunty położone na terenie gminy Borne Sulinowo o pow. 505,0000 ha,
w tym m. in.:
1. drogi gminne o łącznej powierzchni 329,0000 ha,
 - a) położone w miejscowości Borne Sulinowo o pow. 40,0000 ha,
 - b) położone na terenie gminy Borne Sulinowo o pow. 289,0000 ha,
 2. grunty rolne o łącznej powierzchni 92,0000 ha,
 - a) położone w miejscowości Borne Sulinowo o pow. 3,0000 ha,
 - b) położone na terenie gminy Borne Sulinowo o pow. 89,0000 ha,
 3. grunty leśne i zadrzewione o łącznej powierzchni 32,0000 ha,
 - a) położone w miejscowości Borne Sulinowo o pow. 3,0000 ha,
 - b) położone na terenie gminy Borne Sulinowo o pow. 29,0000 ha,
 4. tereny mieszkaniowe o łącznej powierzchni 4,0000 ha,
 - a) położone w miejscowości Borne Sulinowo o pow. 1,0000 ha,
 - b) położone na terenie gminy Borne Sulinowo o pow. 3,0000 ha,
 5. innych tereny zabudowane o łącznej powierzchni 37,0000 ha,
 - a) położone w miejscowości Borne Sulinowo o pow. 31,0000 ha,
 - b) położone na terenie gminy Borne Sulinowo o pow. 6,0000 ha,
 6. zurbanizowane tereny niezabudowane o łącznej powierzchni 97,0000 ha,
 - a) położone w miejscowości Borne Sulinowo o pow. 41,0000 ha,
 - b) położone na terenie gminy Borne Sulinowo o pow. 56,0000 ha,

7. tereny rekreacyjno - wypoczynkowe, cmentarze o łącznej powierzchni 81,0000 ha,
 - a) położone w miejscowości Borne Sulinowo o pow. 60,0000 ha,
 - b) położone na terenie gminy Borne Sulinowo o pow. 21,0000 ha,
8. tereny inne o łącznej powierzchni 44,0000 ha,
 - a) położone w miejscowości Borne Sulinowo o pow. 32,0000 ha,
 - b) położone na terenie gminy Borne Sulinowo o pow. 12,0000 ha.

Gmina Borne Sulinowo jest właścicielem 1,8135 ha gruntów oddanych w użytkowanie wieczyste, z tego:

- a) 1,1014 ha osobom fizycznym,
- b) 0,5454 ha osobom prawnym,
- c) 0,1667 ha inne podmioty.

Do zasobu Gminy Borne Sulinowo wchodzi także nabyte przez Gminę Borne Sulinowo w dniu 10 października 2002 roku prawo użytkowania wieczystego nieruchomości gruntowych, położonych w miejscowości Parsęcko, gmina Szczecinek, oznaczonych w ewidencji gruntów i budynków działkami nr 681/29 o powierzchni 3,2750ha i nr 681/30 o powierzchni 1,1446 ha, stanowiących własność Skarbu Państwa, dla których została urządzona księga wieczysta Nr KW KO1I/00018281/4.

Gminny zasób mieszkaniowy składa się ze 126 lokali mieszkalnych.

- a) Gminny zasób mieszkaniowy położony na terenie miasta Bornego Sulinowa

Lp.	Adres lokalu	Pow. lokalu [m2]	Forma zarządzania	Udział gminy
1	Al. Niepodległości 3A/1	48,4	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy Al. Niepodległości 3 w Bornem Sulinowie	131/1000
2	Al. Niepodległości 3A/6	33		
3	Al. Niepodległości 3B/2	33		
4	Al. Niepodległości 3B/5	48,4		
5	Al. Niepodległości 3C/10	33,00		
6	Al. Niepodległości 3D/10	33,00		
7	Al. Niepodległości 3E/7	48,4		
8	Al. Niepodległości 3F/10	33		
9	Al. Niepodległości 4A/1	65,2	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy Al. Niepodległości nr 4 w Bornem Sulinowie	114/1000
10	Al. Niepodległości 4B/5	64,4		
11	Al. Niepodległości 4C/7	42,7		
12	Al. Niepodległości 4C/9	42,7		
13	Al. Niepodległości 4D/11	37		
14	Al. Niepodległości 4E/6	42,5		

15	Al. Niepodległości 4F/11	37,8		
16	Al. Niepodległości 4F/14	37,8		
17	Al. Niepodległości 30B/3	49,4	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy Al. Niepodległości 30 w Bornem Suliniowie	64/1000
18	Al. Niepodległości 30B/9	49,4		
19	Al. Niepodległości 46A/1	62,6	Wspólnota Mieszkaniowa Nieruchomości przy Al. Niepodległości 46 w Bornem Suliniowie	146/1000
20	Al. Niepodległości 46A/3	78,6		
21	Al. Niepodległości 46A/5	78,6		
22	Al. Niepodległości 46A/6	63,2		
23	Al. Niepodległości 46B/3	78,7		
24	Al. Niepodległości 46B/7	78,7		
25	Al. Niepodległości 46C/1	62,6		
26	ul. Orła Białego 3A/8	63,4	Wspólnota Mieszkaniowa "ORZEL" ul. Orła Białego 3 w Bornem Suliniowie	95/1000
27	ul. Orła Białego 3B/3	78,9		
28	ul. Orła Białego 3B/8	63,4		
29	ul. Orła Białego 3B/10	63,4		
30	ul. Orła Białego 3E/6	63,4		
31	ul. Jeziorna 3/3	34,2	Wspólnota Mieszkaniowa ul. Jeziorna 3 w Bornem Suliniowie	102/1000
32	ul. Jeziorna 3/9	34,2		
33	ul. Reja 15A/1	50,9	Wspólnota Mieszkaniowa "EUROPA" ul. M. Reja nr 15 w Bornem Suliniowie	164/1000
34	ul. Reja 15A/2	48,7		
35	ul. Reja 15A/4	55,2		
36	ul. Reja 15A/5	49,8		
37	ul. Reja 15A/8	48,7		
38	ul. J. Słowackiego 9A/1	48,30		
39	ul. J. Słowackiego 9A/2	38,21		
40	ul. J. Słowackiego 9A/3	69,64		
41	ul. J. Słowackiego 9A/4	58,00		
42	ul. J. Słowackiego 9A/5	48,66		
43	ul. J. Słowackiego 9A/6	37,68		
44	ul. J. Słowackiego 9A/7	55,31		
45	ul. J. Słowackiego 9A/8	48,15		
46	ul. J. Słowackiego 9A/9	38,16		
47	ul. J. Słowackiego 9A/10	63,93		
48	ul. J. Słowackiego 9A/11	57,69		
49	ul. J. Słowackiego 9A/12	48,63		
50	ul. J. Słowackiego 9A/13	37,67		

51	ul. J. Słowackiego 9A/14	56,55	Gmina Borne Sulinowo	100%
52	ul. J. Słowackiego 9A/15	46,68		
53	ul. J. Słowackiego 9A/16	37,85		
54	ul. J. Słowackiego 9A/17	64,39		
55	ul. J. Słowackiego 9A/18	57,26		
56	ul. J. Słowackiego 9A/19	48,66		
57	ul. J. Słowackiego 9A/20	37,49		
58	ul. J. Słowackiego 9A/21	59,99		
59	ul. J. Słowackiego 9B/1	55,69		
60	ul. J. Słowackiego 9B/2	49,30		
61	ul. J. Słowackiego 9B/3	57,80		
62	ul. J. Słowackiego 9B/4	62,30		
63	ul. J. Słowackiego 9B/5	39,23		
64	ul. J. Słowackiego 9B/6	47,55		
65	ul. J. Słowackiego 9B/7	56,08		
66	ul. J. Słowackiego 9B/8	49,30		
67	ul. J. Słowackiego 9B/9	57,87		
68	ul. J. Słowackiego 9B/10	61,19		
69	ul. J. Słowackiego 9B/11	38,81		
70	ul. J. Słowackiego 9B/12	47,39		
71	ul. J. Słowackiego 9B/13	55,90		
72	ul. J. Słowackiego 9B/14	49,12		
73	ul. J. Słowackiego 9B/15	57,95		
74	ul. J. Słowackiego 9B/16	59,26		
75	ul. J. Słowackiego 9B/17	37,92		
76	ul. J. Słowackiego 9B/18	46,68		
Razem:		$\Sigma = 3\ 794,94$		

b) Gminny zasób mieszkaniowy położony na terenie gminnym (wiejskim)

Lp.	Adres lokalu	Pow. lokalu [m2]	Prawo własności	Udział gminy
1	Starowice 3	132,48	własność gminy	100%
2	Uniemino 2	77,20	własność gminy	100%
3	Łącznie 18	64,11	własność gminy	100%
4	Dąbrowica 112 (Śmiadowo 22/1)	52,30	własność gminy	100%
5	Kiełpino 15/1	95,26	współwłasność	41/100
6	Jeleń 29/1	65,50	współwłasność w "MW"	3687/10000

7	Juchowo 27/1	52,50	współwłasność w "MW"	1992/10000
8	Juchowo 38/2	58,70	współwłasność w "MW"	800/10000
9	Silnowo 13/2	57,60	współwłasność w "MW"	427/1000
10	Silnowo 13/3	28,80	współwłasność w "MW"	
11	Silnowo 19/3	46,22	współwłasność w "MW"	160/1000
12	Dąbie 11/1	56,70	współwłasność w "MW"	1/2
13	ul. Zakątna 10 w Łubowie Zespół Szkół w Łubowie	92,15	własność gminy	100%
14	ul. Kościuszki 25/1 w Łubowie	56,22	współwłasność w "MW"	1895/10000
15	ul. Kościuszki 31 w Łubowie Ochotnicza Straż Pożarna	72,86	własność gminy	100%
16	ul. Kościuszki 38/3 w Łubowie	35,00	współwłasność w "MW"	1162/10000
17	ul. Kościuszki 49 w Łubowie	62,94	współwłasność w "MW"	449/1000
18	ul. Kościuszki 52A w Łubowie	81,29	współwłasność w "MW"	832/1000
19	ul. Kościuszki 77/4 w Łubowie	56,00	współwłasność w "MW"	250/1000
20	ul. Kościuszki 79/1 w Łubowie	56,00	współwłasność w "MW"	263/1000
21	ul. Kolejowa 4/3 w Łubowie	53,00	współwłasność w "MW"	239/1000
22	Piława 36/3	51,39	współwłasność w "MW"	776/1000
23	Piława 36/1	46,69	współwłasność w "MW"	
24	Radacz 14/6	45,40	współwłasność w "MW"	144/1000
25-50	ul. Kasztanowa 9 w Kłominie	834,97	własność gminy	1/1
Razem:		$\Sigma = 2\ 331,28$		

Gminny zasób nieruchomości tworzą również lokale, budynki użytkowe i obiekty, w tym:

- budynek Urzędu Miejskiego w Bornem Sulinowie,
- lokal użytkowy w Łubowie przeznaczony na punkt apteczny,
- lokal użytkowy w Silnowie przeznaczony na punkt apteczny,
- lokal użytkowy w Piławie przeznaczony na sklep ogólnospożywczy,
- budynek Miejsko Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Bornem Sulinowie,
- budynek Biblioteki Miejskiej w Bornem Sulinowie,

- budynek przeznaczony na Przedszkole Niepubliczne w Bornem Sulinowie,
- budynek Samodzielnego Publicznego Zakładu Opieki Zdrowotnej w Bornem Sulinowie,
- lokale użytkowe przeznaczone na prowadzenie Zakładów Opieki Zdrowotnej m.in. w: Silnowie oraz Łubowie,
- budynek Kulturalno Oświatowy w Bornem Sulinowie,
- budynki szkół, w tym:
 - Szkoła Podstawowa w Bornem Sulinowie,
 - Szkoła Podstawowa w Jeleniu,
 - Publiczna Szkoła Podstawowa w Juchowie,
 - Publiczne Gimnazjum w Silnowie,
 - Zespół Szkół w Łubowie,
 - Zespół Szkół w Bornem Sulinowie
- budynek Centrum Kultury i Rekreacji wraz z halą sportową w Bornem Sulinowie,
- budynki i lokale użytkowe, w których prowadzone są świetlice wiejskie m.in. w miejscowościach: Śmiadowo, Rakowo, Juchowo, Nobliny, Łubowo, Liszkowo, Silnowo, Piława, Kiełpino, Krągi, Radacz oraz Uniemino,
- budynek Środowiskowego Domu Samopomocy w Bornem Sulinowie,
- budynek administracyjno - biurowy wykorzystywany przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp.z o.o. w Bornem Sulinowie,
- budynek magazynowo – garażowy wykorzystywany przez Przedsiębiorstwo Usług Komunalnych Sp. z o.o. w Bornem Sulinowie,
- budynek użytkowy wykorzystywany przez Ochotniczą Straż Pożarną w Łubowie,
- budynek użytkowy wykorzystywany przez Ochotniczą Straż Pożarną w Juchowie,
- cmentarz komunalny wraz z budynkiem kaplicy w Łubowie,
- cmentarze komunalne m.in. w miejscowościach: Krągi, Juchowo, Kiełpino, Piława, Łącznie, Borne Sulinowo.
- budynek szatni przy boisku sportowym w Bornem Sulinowie,
- budynek szatni przy boisku sportowym w Łubowie,
- budynek sanitariatu na targowisku miejskim „Mój rynek” w Bornem Sulinowie,
- 4 budynki po byłych wartowniach w Bornem Sulinowie,
- Inne budynki magazynowe i garażowe.

2. Prognoza

a) dotycząca udostępniania nieruchomości zasobu oraz nabywania nieruchomości do zasobu w latach 2016 – 2018

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości mogą być wykorzystane na cele rozwojowe gminy i zorganizowanej działalności inwestycyjnej.

Udostępnienie nieruchomości zasobu następować będzie między innymi poprzez sprzedaż lub zamianę nieruchomości, użyczenie, najem, dzierżawę bądź też przekształcenie prawa użytkowania wieczystego w prawo własności nieruchomości.

Sprzedaż nieruchomości gruntowych odbywać się będzie w trybie przetargu oraz w trybie bezprzetargowym (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

W przypadku sprzedaży nieruchomości lokalowych (lokale mieszkalne) sprzedawane będą wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali. Sprzedaż następować będzie zgodnie z indywidualnie podjętymi uchwałami oraz w oparciu o ustawę o gospodarce nieruchomościami.

W latach 2016 – 2018 sprzedaż lokali mieszkalnych w trybie bezprzetargowym na rzecz najemców prognozowana jest na poziomie 5 lokali w skali roku.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne do realizacji zadań własnych gminy. W szczególności są to grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczonych pod rozwój mieszkalnictwa socjalnego, na cele sportowo – rekreacyjne (ogólnodostępne) oraz sieci infrastruktury komunalnej i towarzyszących im obiekty.

Na dzień 31.12.2015r. zasób Gminy Borne Sulinowo udostępniony został następująco:

Grunty oddane w dzierżawę	22,6280 ha	51 działek
Grunty oddane w najem	0,0142 ha	7 działek
Grunty oddane w użytkowanie	41,9037 ha	47 działek
Grunty oddane w użyczenie	6,2985 ha	34 działki

Grunty oddane w trwały zarząd	8,2208 ha	14 działek
Grunty oddane w użytkowanie wieczyste	1,8135 ha	17 działek

W poszczególnych latach planuje się udostępnienie nieruchomości zasobu z podziałem na formy władania.

Tytuł prawny udostępnienie nieruchomości	2016	2017	2018
Sprzedaż nieruchomości w drodze przetargu i bezprzetargowo	10,4650 ha	5,0000 ha	4,0000 ha
Dzierżawa nieruchomości	22,6280 ha	37,4148 ha	38,5372 ha
Użyczenie nieruchomości	6,2985 ha	6,1885 ha	6,3741 ha
Wynajem lokali użytkowych	0,0142 ha	0,0142 ha	0,0146 ha
Użytkowanie	41,9037 ha	33,6743 ha	34,6845 ha

W poszczególnych latach planuje się dochody z tyt. Udostępnienia, sprzedaży nieruchomości zasobu z podziałem na formy władania.

Lp.	Sposób udostępniania nieruchomości	2016 rok	2017 rok	2018 rok
		Powierzchnia	Powierzchnia	Powierzchnia
		Planowane dochody	Planowane dochody	Planowane dochody
1.	Sprzedaż nieruchomości	10 ha	5 ha	4 ha
		2 313 000,00 zł	1 700 000,00 zł	800 000,00 zł
2.	Dzierżawa nieruchomości	22,6280 ha	37,4148 ha	38,5372 ha
		550 000,00 zł	550 700,00 zł	567 300,00 zł
3.	Użytkowanie wieczyste	1,8135 ha	1,8135 ha	1,8135 ha
		38 499,07 zł	35 327,47 zł	30 388,27 zł
4.	Trwały zarząd	8,2208 ha	8,2208 ha	8,2208 ha
		0 zł	0 zł	0 zł
5.	Użyczenie	6,2985 ha	6,1885 ha	6,3741 ha
		0 zł	0 zł	0 zł

6.	Użytkowanie	41,9037 ha	33,6743 ha	34,6845 ha
		82,00 zł	580,00 zł	600,00 zł
7.	Wynajem	0,0142 ha	0,0142 ha	0,0146 ha
		22 700,00 zł	22 700,00 zł	23 500,00 zł

Przewiduje się zbliżone dane w projektach dochodów budżetowych z tytułu gospodarowania gminnym zasobem nieruchomości. Ewentualny wzrost dochodów gminy zależny będzie głównie od intensywności procesu sprzedaży nieruchomości.

Nabywanie nieruchomości na rzecz Gminy Borne Sulinowo następować będzie poprzez:

- a) komunalizację nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ustawy z dnia 10 maja 1990 roku – przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 roku Nr 32 poz. 191 z późn. zm.),
- b) w wyniku prowadzonej własnej działalności – nabywanie nieruchomości poprzez zakup, zamianę oraz szeroko rozumianą działalność inwestycyjną,
- c) na podstawie decyzji administracyjnych (np. wywłaszczeniu, nabywaniu gruntów pod drogi) oraz innych czynności prawnych (np. pierwokup, zasiedzenie),
- d) nieodpłatne przejęcie od Agencji Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa,
- e) nabycie spadku,
- f) nabycie darowizny.

Nabywanie nieruchomości do zasobu w latach 2016 – 2018 realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych zaplanowanych w budżecie gminy na poszczególne lata. W przypadku konieczności dokonania nie zaplanowanych zakupów, nabycie możliwe będzie w przypadku przesunięcia środków na ww. zadania w ramach ogólnej kwoty przyjętego budżetu.

Do gminnego zasobu nabywane będą nieruchomości służące realizacji zadań własnych. Na powiększenie majątku gminnego wpływają również prowadzone inwestycje.

W omawianym okresie planuje się nabycie w szczególności gruntów:

- a) w celu realizacji inwestycji: budowy ścieżki rowerowej,
- b) w celu utworzenia dojazdów do gruntów rolnych,
- c) w celu utworzenia i zagospodarowania terenów rekreacyjnych.

Nabywanie nieruchomości do zasobu będzie możliwe do nabycia poprzez:

- a) komunalizację - nabycie własności nieruchomości Skarbu Państwa z mocy prawa na podstawie art. 5 ust. 1 ustawy z dnia 10 maja 1990r. Przepisy wprowadzające ustawę o samorządzie terytorialnym i ustawę o pracownikach samorządowych (Dz. U. z 1990 r. Nr 32 poz. 191 z późn. zm.),
- b) nabywanie na podstawie decyzji administracyjnych, wydanych w sprawie nabywania gruntów pod drogi zgodnie z ustawą z dnia 13 października 1998r. – przepisy wprowadzające ustawy reformujące administrację publiczną (Dz. U. z 1998r. Nr 133 poz.872 z późn. zm.), ustawą 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2014r. poz. 518 z późn. zm.) i ustawą z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2008r. Nr 193 poz. 1194 z późn. zm.),
- c) inne czynności prawne np. pierwokup, zasiedzenie itp.,
- d) nieodpłatne nabycie,
- e) działalność inwestycyjną służącą realizacji zadań własnych gminy.

Nabywanie nieruchomości do gminnego zasobu następować będzie w związku z koniecznością realizacji zadań własnych i zleconych, obowiązkami wynikającymi z przepisów szczególnych oraz realizacją innych celów publicznych.

Nabywanie nieruchomości realizowane będzie w ramach posiadanych środków finansowych.

b) poziomu wydatków związanych z udostępnieniem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu

Wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości zasobu oraz nabywaniem nieruchomości przez Gminę Borne Sulinowo uzależnione będą od potrzeb określonych w budżecie Gminy na poszczególne lata. Analizując lata ubiegłe można oszacować, że wydatki związane z udostępnianiem nieruchomości z zasobu oraz nabywaniem nieruchomości do zasobu w latach 2016 – 2018 mogą kształtować się w wysokości ok. 65 000 zł rocznie. Na powyższą kwotę składają się takie działania jak:

- sporządzanie operatów szacunkowych przez rzeczoznawcę majątkowego dotyczących wycen zbywanych nieruchomości;
- sporządzenie inwentaryzacji pomiarowych budynków;

- usługi geodezyjne związane z podziałami oraz wznowieniami granic nieruchomości przeznaczanych do sprzedaży, sporządzeniu dokumentacji geodezyjnej;
- opłaty sądowe;
- opłaty notarialne;
- publikacji ogłoszeń w prasie.

c) wpływy osiągane z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy

W roku 2016 zaplanowano dochody z opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w wysokości 38 499,07 zł natomiast opłaty z tytułu trwałego zarządu nieruchomości w wysokości 0,00 zł. Wysokość opłat w latach kolejnych uzależniona jest od ich potencjalnej aktualizacji oraz realizacji wniosków użytkowników wieczystych o sprzedaż nieruchomości oddanej w użytkowanie wieczyste na własność.

d) aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste oraz opłat z tytułu trwałego zarządu nieruchomości Gminy

Aktualizacja opłat z tytułu użytkowania wieczystego nieruchomości oddanych w użytkowanie wieczyste w latach 2016 – 2018 uzależniona będzie od faktycznego wzrostu wartości nieruchomości dającego podstawę do przeprowadzenia aktualizacji i poniesienia z tego tytułu przez gminę wydatków na sporządzenie operatów szacunkowych. Ostatnia aktualizacja opłat z tyt. użytkowania wieczystego przeprowadzona była w roku 2012.

3. Program zagospodarowania nieruchomości zasobu

Program zagospodarowania nieruchomości zasobu na lata 2016 – 2018 zakłada kontynuację dotychczasowych umów dzierżawy gruntów pod działalność gospodarczą (tereny zabudowane pawilonami handlowo - usługowymi i tereny przyległe), lokale użytkowe, garaże, a także dzierżaw gruntów przeznaczonych na cele rolne oraz na cele uprawy warzyw.

Umowy obejmować będą wyłącznie te nieruchomości, które nie zostały przeznaczone na realizację zadań własnych gminy lub na sprzedaż.

Gmina Borne Sulinowo gospodaruje zasobem nieruchomości zgodnie z zasadami racjonalnej gospodarki na podstawie obowiązujących przepisów prawa w pierwszej kolejności uwzględniając potrzeby społeczności lokalnej i realizację zadań publicznych.

Realizacja planu wykorzystania zasobu nieruchomości następować będzie zgodnie z wiążącymi organ wykonawczy gminy ustaleniami, wynikającymi z obowiązujących przepisów prawa.

Zasady gospodarowania nieruchomościami określają:

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz.U.2015.1774 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r. w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz.U.2014.1490 z późn. zm.);
- Indywidualnie podejmowane przez Radę Gminy Borne Sulinowo uchwały w sprawie nabywania, zbywania i obciążania nieruchomości oraz ich wydzierżawiania lub wynajmowania na okres dłuższy niż 3 lata oraz wyrażania lub niewyrażania zgody na zawarcie kolejnych umów dzierżawy i najmu nieruchomości.

Nieruchomości wchodzące w skład gminnego zasobu nieruchomości służące realizacji zadań własnych gminy są i będą udostępniane osobom fizycznym i prawnym oraz jednostkom realizującym te zadania w formie:

- użytkowania wieczystego;
- trwałego zarządu;
- dzierżawy;
- wynajmu;
- zamianę,
- użyczenia,
- użytkowanie,
- darowiznę,
- nieodpłatne przekazanie,
- najem.

Podstawowym trybem sprzedaży nieruchomości gruntowych jest sprzedaż w drodze przetargu oraz sprzedaż w drodze bezprzetargowej (w ramach realizacji składanych wniosków w sprawie ich nabycia w przypadku spełnienia warunków przewidzianych prawem).

Sprzedaż lokali mieszkalnych i użytkowych oraz garaży wraz z udziałem w nieruchomości wspólnej następować będzie na rzecz ich najemców, którzy złożą wnioski o sprzedaż tych lokali.

Podstawowym trybem sprzedaży wolnych lokali jest sprzedaż w drodze przetargu.

Wyłączeniu ze sprzedaży podlegają nieruchomości gminne niezbędne dla realizacji zadań własnych gminy. W szczególności grunty i obiekty użyteczności publicznej oraz nieruchomości niezbędne dla realizacji inwestycji gminnych, głównie przeznaczone pod rozwój mieszkalnictwa komunalnego oraz infrastruktury komunalnej i obiekty im towarzyszące.